

Efektivitas Penyusunan dan Implementasi Standarisasi Akad Murabahah Pada Bank Syariah sebagai Financial Intermediary

Dewi Nurul Musjtari

Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
dewinm@yahoo.com

Benny Riyanto

Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
dr.bennyriyanto@yahoo.com

Nunung Radliyah

Fakultas Hukum, Universitas Lampung Sumatera
nunungradliyah@yahoo.com

Abstract

The problematic in the practice of Islamic banking has not been socialized and the implementation of standardization murabahah akad in making the Agreement, especially related to the clause of dispute settlement. Therefore the writing of this paper aims to determine the effectiveness of the preparation and implementation of standardization murabahah akad the practice of Islamic banking as a financial intermediary in Indonesia. This research is an empirical juridical research using secondary and primary data. Qualitative descriptive analysis is used to obtain solutions to existing problems. The result of this research is the effectiveness of compilation and implementation of standardization murabahah akad in sharia banking practice in Indonesia is based on the standard of product of contract which has been published by Financial Services Authority (FSA) also pay attention to the five law enforcement factors mentioned by Soerjono Soekanto, the legal factors (regulation), law enforcers, facilities or supporting facilities, community and cultural factors.

Keywords: *Effectiveness, Standardization of Murabahah Akad, Sharia Bank, Financial Intermediary*

Abstrak

Problematika dalam praktik perbankan syariah adalah belum tersosialisasikan dan terimplementasikannya Standarisasi Akad Murabahah dalam pembuatan Akad, khususnya terkait klausula penyelesaian sengketa. Oleh karena itu penulisan paper ini bertujuan untuk mengetahui efektivitas penyusunan dan implementasi standarisasi akad murabahah pada praktik perbankan syariah sebagai financial intermediary di Indonesia. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris yang menggunakan data sekunder dan primer. Analisis deskriptif kualitatif digunakan untuk memperoleh solusi atas permasalahan yang ada. Hasil

dari penelitian ini adalah efektivitas penyusunan dan implementasi standarisasi Akad Murabahah pada praktik perbankan syariah di Indonesia adalah dengan berpedoman pada standar produk akad yang telah diterbitkan OJK juga memperhatikan kelima faktor penegakan hukum sebagaimana disebutkan oleh Soerjono Soekanto, yaitu faktor hukumnya (peraturan perundangannya), faktor penegak hukumnya, faktor sarana atau fasilitas pendukung, faktor masyarakat dan kebudayaan.

Kata Kunci: Efektivitas, Standarisasi Akad Murabahah, Bank Syariah, Financial Intermediary.

PENDAHULUAN

Bank Syariah sebagaimana bank pada umumnya mempunyai fungsi sebagai lembaga perantara finansial (*financial intermediary*) yang melakukan mekanisme pengumpulan dan penyaluran dana secara seimbang, sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku¹. Dalam praktiknya di masyarakat, fungsi yang dijalankan bank syariah antara lain: fungsi penghimpunan dana (*funding*), fungsi pembiayaan (*lending*), jasa dan fungsi sosial. Pengembangan lembaga-lembaga pendukung di dalam menopang perkembangan perbankan dan lembaga keuangan syariah, saat ini semakin dirasakan kepentingannya. Salah satu hal yang penting (*urgent*) saat ini adalah, aplikasi yang dituangkan dalam berbagai akad dan aspek legalnya. Hal ini perlu diketahui dan disosialisasikan kepada pelaku bisnis dan praktisi perbankan syariah yang menggunakan dan memanfaatkan jasa perbankan syariah.

Aplikasi akad dan aspek legalnya sangat diperlukan untuk mendukung kelancaran transaksi muamalah yang melibatkan lembaga perbankan dan keuangan syariah. Dalam praktiknya saat ini, sudah ada beberapa aplikasi seperti yang dimaksud di atas, namun keberadaannya belum terdapat keseragaman atau standarisasi dalam pembuatan akad. Bahkan pada usianya yang memasuki 25 (dua puluh lima tahun) atau sering dikenal dengan seperempat abad bank syariah dan Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012-pun persoalan ini masih menjadi kendala bagi pertumbuhan perbankan syariah dan memerlukan solusi.

Untuk memberikan payung hukum dalam operasional bank syariah maka Bank Indonesia mengeluarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan

¹ Muhammad, 2000, *Sistem & Prosedur Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta, UII Press, hlm. 3.

Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/16/PBI/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah. Peraturan lain yang harus diperhatikan adalah Surat Edaran OJK No. 36/SEOJK.03/2015 tentang Produk dan Aktivitas Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS) sebagai ketentuan lebih lanjut dari Peraturan OJK No. 24/POJK.03/2015 tentang Produk dan Aktivitas Bank Syariah dan UUS. Namun keberadaan peraturan ini belum dikenal oleh khalayak ramai, termasuk para praktisi perbankan dan keuangan syariah, akademisi, Notaris, Hakim, Advokat, Jaksa dan Polisi.

Di dalam Praktek sudah mulai muncul beberapa permasalahan yang timbul antara nasabah dan bank dalam pelaksanaan Akad Murabahah, dimana kewajiban yang seharusnya dibayarkan oleh nasabah, tidak dipenuhi sesuai dengan akad yang disepakati antara nasabah dan bank. Dalam hal ini nasabah melakukan keterlambatan pembayaran. Permasalahan lain yang muncul antara lain komplain dari nasabah bahwa pelaksanaan akad tidak sesuai dengan penawaran, barang yang menjadi obyek akad tidak sesuai spesifikasinya, penyerahan obyek akad tidak sesuai dengan waktunya, pelaksanaan akad tidak sesuai dengan aturan main yang diperjanjikan, layanan dan alur birokrasi yg tidak masuk dalam akad dan komplain dengan lambatnya proses kerja. Beberapa permasalahan yang disebutkan tersebut di dalam Ilmu Hukum Perdata dikategorikan wanprestasi (*default*).

Permasalahan lain yang timbul dalam praktik antara lain tidak tercapainya isi akad yang disebabkan karena peristiwa gempa bumi, banjir, kebakaran, inflasi, kenaikan bahan bakar minyak (BBM) yang menyebabkan usaha nasabah tidak sama seperti pada saat akad dibuat, permasalahan ini dikelompokkan dalam *overmacht* (*force majeure*). Di dalam pelaksanaan akad murabahah khususnya terkait dengan jaminan fidusia dan hak tanggungan, diketahui adanya perbuatan melawan hukum khususnya terkait dengan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Jika permasalahan dalam praktik pelaksanaan akad mulai muncul baik karena wanprestasi, *overmacht* maupun perbuatan melawan hukum maka dapat menimbulkan

pembiayaan bermasalah. Pengertian pembiayaan bermasalah disusun dengan menganalogkan dari pengertian kredit bermasalah menurut Mahmoeddin yang mendefinisikan tentang Kredit Bermasalah. Adapun pengertian pembiayaan bermasalah yang dimaksud dalam paper ini adalah pembiayaan yang sudah diragukan penyelesaiannya, karena pembayaran bagi hasil dan angsurannya sudah mulai menunggak². Jika jumlah pembiayaan bermasalah yang terjadi di suatu bank, dalam hal ini bank syariah jumlahnya banyak, tentunya akan mempengaruhi likuiditas usaha dan *finance to deposit ratio (FDR)* yang dijalankan. Agar hal tersebut tidak mengganggu kinerja yang nantinya akan mempengaruhi likuiditas banknya maka upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah harus ditangani secara serius.

Berdasarkan data yang diperoleh dari penelitian sekunder yang dikompilasi dari penelitian terdahulu, beberapa permasalahan yang timbul dapat dikategorikan ke dalam wanprestasi, overmacht dan perbuatan melawan hukum. Dalam tahapan penyelesaian pihak perbankan syariah melakukannya melalui lembaga diluar peradilan, antara lain: melalui internal bank, mediasi perbankan, dan arbitrase syariah. Jika mendasarkan pada kehendak pembentuk undang-undang, penyelesaian permasalahan dalam praktik perbankan syariah berdasarkan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 menjadi kompetensi peradilan agama namun setelah berlakunya Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 maka penyelesaian permasalahan dimungkinkan melalui peradilan umum. Hal ini didasarkan pada bagian penjelasan Pasal 55 ayat (2) d Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah di mana selain kewenangan penyelesaian sengketa perbankan syariah diberikan kepada peradilan agama, Undang-undang tersebut juga memberi kewenangan pada peradilan umum bila memang para pihak menghendaki dan ditegaskan dalam akad. Hal ini menimbulkan permasalahan hukum yang pada akhirnya terdapat judicial review ke Mahkamah Konstitusi. Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 penyelesaian sengketa ekonomi syariah secara litigasi menjadi kewenangan peradilan agama.

Hasil penelitian sekunder pada penelitian terdahulu bahwa sebab-sebab timbulnya pembiayaan bermasalah berasal dari: a. **Pihak internal bank syariah,**

² Mahmoeddin, 2004, *Melacak Kredit Bermasalah*, Jakarta, Pustaka Sinar Harapan, hlm 9.

misalnya kebijakan pembiayaan yang kurang tepat, kuantitas, kualitas dan integritas Sumber Daya Manusia (SDM) yang kurang memadai; b. **Nasabah**, misalnya: keterlambatan pembayaran, pengalihan tujuan pembiayaan (*side streaming*) dan c. **Pihak eksternal** karena adanya krisis ekonomi atau terjadinya perubahan makro ekonomi, adanya perubahan regulasi oleh pemerintah maupun instansi terkait yang berwenang lainnya yang diberlakukan untuk bank dan nasabah. Setelah dilakukan identifikasi lebih lanjut, permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan akad tersebut diketahui terjadi pada tahap analisis pembiayaan, tahap pembuatan akad (isi akad) dan tahap penggunaan dana pembiayaan serta pengawasan. Sebab-sebab permasalahan tersebut masuk dalam klasifikasi perbuatan/keadaan yang menyebabkan tujuan akad tidak tercapai, yaitu berupa: wanprestasi, perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) dan keadaan memaksa (*overmacht/force majeure*).

Keadaan yang demikian mengindikasikan bahwa dalam akad pembiayaan telah terjadi penyimpangan terhadap asas *pacta sunt servanda* (*mabda' wujub al wafa' bi al 'aqad*), asas itikad baik yang obyektif (kepatutan dan keadilan), asas keadilan (*al-'adalah*) dan asas kesetaraan atau persamaan (*al-musawah*) dan penyimpangan atas kaidah/norma bermuamalah dalam Islam karena melalaikan nilai-nilai keadilan, kejujuran dan saling menghargai sesama manusia. Permasalahan lainnya adalah pada tahapan penyelesaian sengketa yang bersumber pada klausula yang ada pada Akad Murabahah yang dalam praktiknya hingga kini belum seluruhnya menggunakan standarisasi Akad Murabahah yang telah dibuat oleh Departemen Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan (OJK) .

Mendasarkan pada temuan dalam tahapan penelitian sekunder maka penulis tertarik untuk memaparkan tentang pentingnya efektivitas penyusunan dan implementasi Standarisasi Akad Murabahah pada Bank Syariah sebagai Financial Intermediary. Pada paper ini akan difokuskan pada Akad Murabahah, khususnya dalam penentuan klausula penyelesaian sengketa. Hal ini menjadi penting untuk dikaji dan dicarikan solusi karena problematika dalam praktik di lapangan adalah belum tersosialisasikan dan terimplementasikannya Standarisasi Akad Murabahah dalam pembuatan Akad, khususnya terkait klausula penyelesaian sengketa.

Berdasarkan uraian dalam latar belakang masalah di atas, maka perumusan masalahnya adalah bagaimanakah efektivitas penyusunan dan implementasi

standarisasi Akad Murabahah pada praktik perbankan syariah di Indonesia?

METODOLOGI PENELITIAN

Di dalam penelitian menggunakan metodologi penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan, yang diuraikan sebagai berikut:

A. Penelitian Kepustakaan.

Penelitian kepustakaan adalah penelitian yang dilakukan dengan jalan mempelajari Al Qur'an, Hadits dan Ijtihad terkait dengan landasan kegiatan muamalah melalui perbankan syariah, peraturan perundang-undangan, buku-buku dan makalah-makalah yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Data sekunder diklasifikasikan menjadi tiga bahan hukum, yaitu;

- a) Bahan hukum primer yang terdiri dari:
 - 1) Al Qur'an dan Hadits;
 - 2) KUH Perdata;
 - 3) Peraturan perundangan yang mengatur tentang Perbankan;
 - 4) Peraturan perundangan yang mengatur mengenai Perbankan Syariah;
 - 5) Standar Produk Perbankan Syariah: Murabahah.
- b) Bahan hukum sekunder yang terdiri dari:
 - 1) Buku-buku mengenai Perbankan Syariah, Perikatan dan Perjanjian Islam;
 - 2) Jurnal-Jurnal mengenai Perbankan Syariah, Perikatan Islam dan Perjanjian Islam;
 - 3) Makalah-makalah mengenai Perbankan Syariah, Perikatan Islam dan Perjanjian Islam.

B. Penelitian Lapangan.

Penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan untuk mendapatkan data primer, yaitu data yang didapatkan dengan jalan terjun langsung ke lokasi penelitian. Di dalam penelitian lapangan ini meliputi :

- a) Lokasi penelitian di Daerah Khusus Ibukota, Daerah Istimewa Yogyakarta dan Jawa Tengah.
- b) Responden :

- 1) Staff bagian legal bank syariah;
 - 2) Notaris;
 - 3) Nasabah bank syariah.
- c) Alat Pengumpulan Data

Di dalam penelitian ini, data diperoleh dengan menggunakan pedoman wawancara yang dipergunakan untuk melakukan wawancara. Pedoman wawancara yang dipergunakan adalah pedoman terstruktur yakni pedoman tersebut disusun secara rinci agar tidak ada hal-hal yang terlewat. Pedoman wawancara dibuat oleh peneliti yang nantinya akan digunakan dalam melakukan wawancara untuk menggali pendapat dari beberapa responden sehingga diperoleh data yang nantinya akan dipergunakan untuk menjawab perumusan masalah dalam penelitian ini. Data yang diperoleh dari hasil wawancara akan diklarifikasi dengan dokumen yang diperoleh selama observasi di lapangan.

C. Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh baik dari penelitian kepustakaan maupun dari penelitian lapangan akan diolah berdasarkan analisis deskriptif kualitatif. Adapun yang dimaksud dengan deskriptif adalah menggambarkan secara jelas keadaan-keadaan senyatanya dan kualitatif adalah analisis terhadap data yang dinyatakan oleh responden dan nara sumber kemudian diuraikan sehingga diperoleh suatu pengertian. Jadi deskriptif kualitatif adalah analisis yang menggambarkan efektivitas penyusunan dan implementasi akad murabahah pada perbankan syariah sebagai financial intermediary. Standarisasi akad murabahah khususnya terkait dengan klausula penyelesaian sengketa dalam praktik perbankan syariah akan diperoleh dengan metode perbandingan dan analisis hukum. Perbandingan dilakukan dengan model akad dan penyelesaian sengketa di perbankan konvensional yang selama ini sudah berjalan dan menggunakan standar produk perbankan syariah khususnya Akad Murabahah yang disusun oleh Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Penelitian ini merupakan penelitian dasar yang terkait dengan tiga aspek yaitu aspek **hukum**, aspek **ekonomi** dan aspek **Syariah**. Hal ini mengingat ketiga aspek itulah yang sangat erat kaitannya dengan target penelitian yang hendak dicapai dalam penelitian ini.

PEMBAHASAN

A. Menjaga Agama

Pengertian dan Pengaturan Akad Murabahah

Istilah yang berkaitan dengan perjanjian dalam Al Qur'an setidaknya dikenal ada dua macam³, yaitu kata *akad* (*al- 'aqdu*) dan kata *'ahd* (*al- 'ahdu*). Al Qur'an memakai kata pertama dalam arti perikatan atau perjanjian⁴, sedangkan kata yang kedua dalam Al Qur'an berarti masa, pesan, penyempurnaan, dan janji atau perjanjian⁵. Dengan demikian istilah akad dapat disamakan dengan istilah perikatan atau *verbinten*, sedangkan kata *Al 'ahdu* sama dengan istilah perjanjian atau *overeenkomst*⁶.

Akad menurut bahasa adalah mengikat atau mengumpulkan dua ujung sesuatu. Menurut Taufiq dalam Wahbah al-Zuhaili, ada dua definisi akad menurut syariah. Akad adalah perikatan antara dua ucapan yang mempunyai akibat hukum. Definisi lainnya, akad adalah apa yang menjadi ketetapan seorang untuk mengerjakannya yang timbul hanya dari satu kehendak atau dua kehendak⁷.

Ahmad Azhar Basyir memberikan definisi bahwa akad adalah suatu perikatan antara ijab dan kabul dengan cara yang dibenarkan syara' yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada obyeknya⁸. Hasbi Ash Shiddieqy menyebutkan akad sebagai perikatan antara ijab dan qabul dengan cara yang dibenarkan syara' yang menetapkan keridhaan antara kedua belah pihak⁹.

Ijab adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang

³ Mariam Darus Badrul Zaman (et.al), *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditrya Bakti, Jakarta, hlm. 247.

⁴ Lihat Al Qur'an Surat Al Maidah ayat 1.

⁵ Lihat Al Qur'an Surat An Nahl ayat 91 dan Al Isra' ayat 34.

⁶ Abdul Ghofur Anshori, 2010, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press, hlm. 49.

⁷ Taufiq dalam Wahbah, al-Zuhaili wa Adillahu, 1989, *at Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, cet. ke-3, Damaskus Dar Al-Fikr, IV, hlm. 80-81.

⁸ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Yogyakarta, UII Press, hlm. 65.

⁹ Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, 1971, *Pengantar Fiqih Muamalat*, Ctk. Kelima, Jakarta, Bulan Bintang, hlm. 33.

diinginkan, sedangkan Kabul adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya. Sedangkan Akad menurut Agustono Prakoso adalah : Suatu perikatan antara ijab dan kabul dengan cara yang dibenarkan syariah yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada obyeknya.

Pengertian akad dan perikatan mempunyai persamaan dan perbedaan. Menurut ahli fikih perikatan adalah keadaan seorang berkewajiban untuk melakukan atau tidak melakukan terhadap orang lain, seperti kewajiban penjual untuk menyerahkan barang yang telah dijual kepada pembeli, kewajiban pekerja untuk bekerja bagi orang yang mengontrak kerjanya dan kewajiban yang menggunakan barang milik orang tanpa izin untuk bertanggungjawab terhadap barang tersebut.

Menurut Taufiq, teori mengenai perikatan tersebut sama dengan teori perikatan yang diajarkan ahli hukum perdata Jerman, Gierko. Teori perikatan ini disebut teori perikatan obyektif yang lebih menitikberatkan kepada obyek perikatan dari pada subyeknya. Teori ini memudahkan lalu lintas kegiatan bisnis modern dan digunakan untuk menyusun hukum perikatan KUH Perdata Jerman yang baru. Kebalikan dari teori perikatan obyektif ialah teori perikatan subyektif yang digunakan menyusun hukum perikatan berdasarkan KUH Perdata Belanda dan Indonesia yang berasal dari code civil. Teori terakhir ini merupakan ajaran Planiol dan Savigny.

Pengertian akad juga dapat dijumpai dalam Peraturan Bank Indonesia No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah. Pada ketentuan Pasal 1 angka (4) dikemukakan bahwa, “akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank dengan Nasabah dan/atau pihak lain yang memuat hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah”.

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa akad adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban berprestasi pada salah satu pihak dan hak bagi pihak lain atas prestasi tersebut secara timbal balik. Perbankan syariah sebagai lembaga intermediasi keuangan dengan kegiatan utamanya menghimpun dana dari

masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali dalam bentuk pembiayaan senantiasa mendasarkan pada perjanjian (kontrak), sehingga hukum perjanjian Islam yang rukun dan syaratnya telah diatur dalam *Al Qur'an*, *Hadits*, *ijma'* dan *qiyas* menjadi relevan dan penting dalam operasional perbankan syariah.

Murabahah adalah jual beli barang dengan harga asal ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini penjual harus memberitahukan harga pokok produk yang ia jual dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Terminologi jual beli adalah pemindahan hak milik/barang/harta kepada pihak lain dengan menggunakan uang sebagai alat tukarnya. Terdapat beberapa bentuk akad jual beli dan akad yang sering digunakan oleh bank syariah dalam melakukan pembiayaan kepada nasabahnya adalah *murabahah*.

Pembiayaan *murabahah* adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual beli di mana bank membiayai atau membelikan kebutuhan barang atau investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembayaran nasabah dilakukan secara mencicil/angsur dalam jangka waktu yang ditentukan¹⁰.

Setiap produk bank syariah harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Dewan Pengawas Syariah (DPS), kemudian diteruskan untuk mendapat pengesahan dari Majelis Ulama Indonesia (MUI), begitu juga dengan produk *murabahah* telah mendapatkan fatwa dari Dewan Syariah Nasional (DSN).

Al-Qur'an tidak pernah secara langsung membicarakan tentang *murabahah*, meski di sana ada sejumlah acuan tentang jual beli, laba, rugi dan perdagangan. Hadist Nabi Muhammad SAW juga tidak ada yang memiliki rujukan langsung kepada *murabahah*. Para ulama generasi awal seperti Malik dan Syafi'i yang secara khusus mengatakan bahwa jual beli *murabahah* adalah halal, tidak memperkuat pendapat mereka dengan satu Hadist pun¹¹. Al-Kaff, seorang kritikus *murabahah* kontemporer, menyimpulkan bahwa *murabahah* adalah salah satu

¹⁰ Mohamad Hoessein, 2006, *Aplikasi Akad dalam Operasional Perbankan Syariah, dalam Ekonomi Syariah, pada* Kapita Selekta Perbankan Syariah, Jakarta, Pusdiklat Mahkamah Agung RI, hlm. 182

¹¹ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, AMP YKPN, Yogyakarta, 2005, hlm. 119.

jenis jual beli yang tidak dikenal pada zaman Nabi atau para sahabatnya. Menurutnya, para tokoh ulama mulai menyatakan pendapat mereka tentang *murabahah* pada seperempat pertama abad kedua Hijriyah atau bahkan lebih akhir lagi. Mengingat tidak adanya rujukan baik di dalam Al-Qur'an maupun Hadist *shahih* yang diterima umum, para fuqaha harus membenarkan *murabahah* dengan dasar yang lain¹².

Secara umum landasan dasar syariah *murabahah* mencerminkan anjuran untuk melakukan usaha. Hal ini tampak dari ayat-ayat dan Hadist sebagai berikut:

- a) “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali ada transaksi di antaramu”. (QS. An-Nisa ayat: 29).
- b) “... dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”. (QS. Al-Baqarah ayat: 275).
- c) “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqorodhah dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual” (al-Hadits).
- d) “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan atas dasar suka sama suka”. (HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah).
- e) “Nabi Muhammad SAW pernah ditanya: Apakah profesi yang paling baik? Rasulullah menjawab: “Usaha tangan manusia sendiri dan setiap jual beli yang diberkati”. (HR. Al-Barzaar dan Al-Hakim).

Ketentuan *ba'i al-murabahah* dalam praktik perbankan syariah di Indonesia dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* sebagai berikut :

- a) *Ba'i* dan *musytari* harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba;

¹² *Ibid.* hlm.120.

- b) Barang yang diperjual-belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam;
- c) *Ba'i* membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
- d) *Ba'i* membeli barang yang diperlukan *musytari* atas nama *ba'i* sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba;
- e) *Ba'i* harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang;
- f) *Ba'i* kemudian menjual barang tersebut kepada *musytari* (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. *Ba'i* harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada *musytari* berikut biaya yang diperlukan;
- g) *Musytari* membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati;
- h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, *ba'i* dapat mengadakan perjanjian khusus dengan *musytari*;
- i) Jika *ba'i* hendak mewakilkan kepada *musytari* untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual-beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik *ba'i*.

B. Keabsahan Akad

Penyusunan dan implementasi akad menurut ajaran Islam, harus memenuhi rukun dan syarat sahnya suatu akad. Rukun akad adalah unsur mutlak yang harus ada dan merupakan esensi dalam setiap akad. Jika salah satu rukun tidak ada, secara syariah akad dipandang tidak pernah ada, sedangkan syarat adalah suatu sifat yang harus ada pada setiap rukun, tetapi bukan merupakan esensi akad¹³.

Para ulama berbeda pendapat dalam menentukan rukun akad. Perbedaan

¹³ Hasanudin, 2006, *Bentuk-Bentuk Perikatan (Akad) dalam Ekonomi Syariah, pada* Kapita Selekta Perbankan Syariah, Jakarta, Pusdiklat Mahkamah Agung RI, hlm. 150.

ini muncul dari perbedaan mereka dalam menentukan esensi akad itu sendiri. Bagi Jumhur Ulama, rukun akad terdiri atas : (1) *shighat*, yaitu pernyataan ijab dan qobul; (2) *'aqidain*, yaitu dua pelaku akad; dan (3) *ma'qud 'alaih*, yaitu objek akad. Sementara itu, bagi kalangan mazhab Hanafi, rukun akad hanya terdiri dari ijab dan qabul (*shighat*). Sedangkan hal lain yang oleh Jumhur dipandang sebagai rukun, oleh mazhab ini hanya dipandang sebagai *lawazim al- 'aqd* (hal-hal yang secara konsekuensial harus ada dalam setiap pembentukan akad) dan terkadang disebut juga dengan *muqawwimat al- 'aqd* (Pilar-pilar akad).

Dalam hal para pihak telah melaksanakan ijab dan qabul maka pihak-pihak yang menyatakannya disebut dengan pelaku akad. Pernyataan ijab dan qabul tidak akan menimbulkan arti apa-apa tanpa adanya obyek, karena akibat hukum yang ingin diwujudkan pelaku melalui ijab dan qabul hanya akan terlihat pada obyeknya. Selain itu, ulama mazhab hanafi menambahkan satu hal lagi pada *lawazim al- 'aqd*, yaitu *maudhu' al- 'aqd* (sasaran, tujuan atau akibat hukum akad)¹⁴.

Rukun akad yang utama adalah ijab dan qabul. Syarat yang harus ada dalam rukun bisa menyangkut subyek dan obyek dari suatu perjanjian¹⁵. Jumhur ulama mengatakan bahwa ijab dan qabul merupakan salah satu unsur penting dalam suatu akad, disamping unsur-unsur lain yang juga termasuk rukun akad. Unsur-unsur tersebut terdiri dari :

a) Shighat (ijab dan qabul)

Ijab dan qabul dapat diwujudkan dengan ucapan lisan maupun dengan tulisan. Sedangkan isyarat dapat dilakukan sebagai *shighat* hanya oleh mereka yang tidak mampu berbicara atau menulis. Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi agar ijab dan qabul mempunyai akibat hukum¹⁶:

- 1) Ijab dan qabul harus dinyatakan oleh orang yang sekurang-kurangnya telah mencapai umur *tamyiz* yang menyadari dan mengetahui isi perkataan yang diucapkan hingga ucapannya itu benar-benar menyatakan keinginan hatinya.

¹⁴ *Ibid*, hlm. 151

¹⁵ Abdul Ghofur Anshori, *Op. Cit.*, hlm. 52

¹⁶ Ahmad Azhar Basyir, 1982, *Op. Cit.*, hlm. 66.

Dengan kata lain dilakukan oleh orang yang cakap melakukan tindakan hukum.

- 2) Ijab dan qabul harus tertuju pada suatu obyek yang merupakan obyek perjanjian.
- 3) Ijab dan qabul harus berhubungan langsung dalam suatu majlis apabila dua belah pihak sama-sama hadir. Satu majlis akad adalah kondisi –bukan fisik– di mana kedua belah pihak yang berakad terfokus perhatiannya untuk melakukan akad.

b) Pelaku akad

Menurut mazhab Syafi’i dan Hambali pelaku akad disyaratkan harus orang *mukallaf (aqil baligh)*, sedangkan mazhab Hanafi dan Maliki hanya mensyaratkan *tamyiz* (minimal berusia tujuh tahun). Syarat lain yang harus dipenuhi oleh pelaku akad adalah memiliki kewenangan (hak) terhadap obyek akad, baik kewenangan asli maupun kewenangan sebagai wakil atau wali.

c) Sesuatu yang menjadi obyek akad

Obyek akad harus memiliki empat (4) syarat, yaitu :

- 1) Ia harus sudah ada secara konkret ketika akad dilangsungkan, atau diperkirakan akan ada pada masa akan datang dalam akad-akad tertentu seperti dalam akad *salam, istishna, ijarah, dan mudharabah*.
- 2) Ia harus merupakan sesuatu yang menurut hukum Islam sah dijadikan obyek akad, yaitu harta yang dimiliki serta halal dimanfaatkan.
- 3) Ia harus dapat diserahkan ketika terjadi akad, namun tidak berarti harus dapat diserahkan seketika. Jika pelaku akad tidak mampu menyerahkan obyek akad, seperti burung di udara, meskipun burung itu miliknya, akad dipandang batal.

- 4) Ia harus jelas (dapat ditentukan, diketahui) oleh kedua pihak. Ketidakjelasan obyek akad selain dilarang oleh Nabi, mudah menimbulkan sengketa di kemudian hari.

d) *Maudhu' al- 'aqd* (tujuan akad)

Maudhu' al 'aqd adalah tujuan utama untuk apa akad itu dilakukan. Menurut ulama fiqh, tujuan dari suatu akad harus sejalan dengan kehendak syara', sehingga apabila tujuannya bertentangan dengan syara' maka berakibat pada ketidakabsahan dari akad yang dibuat dan karena itu tidak menimbulkan akibat hukum. Sedangkan mengenai syarat sahnya suatu akad secara umum dapat dikemukakan sebagai berikut¹⁷:

- 1) Tidak menyalahi hukum syariah yang disepakati adanya
- 2) Harus sama ridha dan ada pilihan
- 3) Harus jelas dan gamblang

C.3. Asas-Asas Akad

Dalam hukum Islam mengenal asas-asas hukum perjanjian sebagaimana dalam hukum perjanjian menurut KUHPerdara yang mengenal asas kebebasan berkontrak, asas personalitas, dan asas itikad baik, sedangkan dalam hukum adat mengenal asas terang, tunai dan riil. Adapun asas-asas akad antara lain¹⁸ :

- a) *Al Hurriyah* (kebebasan);
- b) *Al Musawah* (persamaan atau kesetaraan);
- c) *Al 'Adalah* (keadilan);
- d) *Al Ridha* (kerelaan);

¹⁷ Chairuman Pasaribu, S.K. Lubis, 2004, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 2

¹⁸ Fathurahman Djamil (et.al), 2001, *Hukum Perjanjian Syariah dalam Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 248.

- e) *Ash Shidiq* (kebenaran atau kejujuran);
- f) *Al Kitabah* (tertulis);

C.4 Standar Penyelesaian Sengketa berdasarkan Standar OJK

Berdasarkan standar dari OJK dalam hal penentuan klausula penyelesaian sengketa, pada Akad Murabahah dan pilihan lembaga penyelesaiannya berpedoman pada standar 3.21 dan 10.19, sebagai berikut.

- 3.21.1. Pengaturan mengenai penyelesaian sengketa antara pihak Bank dengan Nasabah harus mengutamakan prinsip musyawarah mufakat.
- 3.21.2. Apabila mekanisme musyawarah belum berhasil, penyelesaian sengketa dapat dilakukan secara non litigasi misalnya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) dan eksekusi atau putusan arbitrase syariah itu akan ditetapkan melalui Pengadilan Agama.
- 3.21.3. Apabila para pihak menyepakati untuk menyelesaikan sengketa melalui pengadilan, maka Bank dan Nasabah harus menyepakati dalam kontrak bahwa kewenangan untuk mengadili sengketa kontrak ini diselesaikan melalui Pengadilan Agama.
- 3.21.4. Pihak Bank tidak diperkenankan menuliskan klausula dalam kontrak yang membolehkan Bank melakukan eksekusi agunan dan jaminan secara langsung sesaat setelah terjadi tunggakan ataupun wanprestasi tanpa putusan pengadilan.
- 3.21.5. Pihak Bank tidak diperkenankan melakukan eksekusi agunan dan jaminan secara langsung sesaat setelah terjadi tunggakan ataupun wanprestasi sebelum ada putusan pengadilan yang menyatakan bahwa Nasabah lalai dan memberikan hak kepada Bank untuk eksekusi agunan dan jaminan.
- 3.21.6. Jika sampai tahap eksekusi agunan obyek pembiayaan Murabahah dan/atau jaminan lainnya dilakukan, maka hasil eksekusi (penjualan/pelelangan) tersebut diutamakan untuk memenuhi kewajiban Nasabah kepada Bank. Jika ada kelebihan nilai eksekusi maka dikembalikan ke Nasabah, jika masih kurang untuk memenuhi hak Bank

maka hal itu tetap menjadi kewajiban Nasabah hingga Bank menghapuskan kewajiban tersebut.

Klausula penyelesaian sengketanya didasarkan pada standar 10.19. tentang Klausula Pilihan Penyelesaian Sengketa (*Choice Of Law*), sebagai berikut:

- 10.19.1. Apabila terjadi hal-hal seperti disebutkan pada poin 12.19.2, maka aset Murabahah harus diserahkan kembali kepada pihak Bank dan setiap pembayaran yang telah dilakukan harus dikembalikan kepada pihak Nasabah.
- 10.19.2. Berdasarkan hal tersebut pada 12.20.1, maka kontrak berakhir secara efektif sejak aset dapat dikembalikan oleh penjual.
- 10.19.3. Pengaturan mengenai penyelesaian sengketa antara pihak Bank dengan Nasabah harus mengutamakan suatu prinsip musyawarah untuk mufakat.
- 10.19.4. Apabila musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, Bank dengan Nasabah dapat menyelesaikan sengketa alternatif, antara lain dengan mediasi perbankan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 10.19.5. Apabila mekanisme mediasi belum berhasil, Pasal 20 PBI No.7/46/PBI/2005 mengatur bahwa penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui badan arbitrase syariah, seperti Basyarnas.
- 10.19.6. Eksekusi atau putusan arbitrase syariah akan ditetapkan melalui Pengadilan Agama.
- 10.19.7. Bank dan Nasabah harus menyetujui kewenangan untuk mengadili apabila terdapat sengketa adalah melalui Pengadilan Agama sesuai dengan kewenangan absolut yang dimiliki berdasarkan Pasal 55 Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah juncto Undang-undang No. 3 Tahun 2009.

Standar lainnya yang perlu diperhatikan agar implementasi Akad Murabahah efektif adalah tentang Larangan Pencantuman Klausula Eksemsi

dalam Standar Baku Akad Murabahah yang didasarkan pada standar 10.10., antara lain:

10.10.1. Bank dilarang mencantumkan klausula eksepsi yaitu klausula dalam perjanjian atau akad yang membebaskan atau membatasi tanggung jawab dari salah satu pihak jika terjadi wanprestasi padahal menurut hukum, tanggung jawab tersebut mestinya dibebankan kepadanya.

10.10.2. Lebih lanjut Pasal 18 ayat 1 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menjelaskan bahwa pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku di dalam perjanjian yang dibuatnya apabila:

- a. Menyatakan pengalihan tanggungjawab pelaku usaha;
- b. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
- c. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
- d. Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha; baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
- e. Mengatur hal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
- f. Memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual-beli jasa;
- g. Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang mana berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang akan dibelinya;
- h. Menyatakan bahwa konsumen itu memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

10.10.3. Bank dilarang menetapkan suatu klausula yang termasuk kedalam klausula eksepsi (misalnya klausul yang membatasi tindakan Nasabah

dalam melakukan tindakan serta melakukan hubungan hukum dengan pihak ketiga dalam rangka melakukan pengembangan usaha apabila tidak berkaitan dengan perjanjian atau akad Murabahah yang dibuat).

C. Efektivitas Penyusunan dan Implementasi Akad Murabahah

Suatu akad atau peraturan dikatakan efektif apabila peraturan tersebut dalam pelaksanaannya dapat mencapai tujuan¹⁹. Apakah suatu akad dan ketentuan hukum berhasil mencapai tujuannya, biasanya diukur dari apakah pengaruh suatu kaidah hukum berhasil mengatur sikap tindak atau perilaku seseorang sehingga *sesuai* dengan tujuan tertentu. Perilaku yang sesuai dengan tujuan disebut positif, sedangkan yang menjauhi tujuan disebut negatif²⁰.

Menurut Soejono Soekanto, perlu dibedakan antara tujuan langsung dengan tujuan tidak langsung. Tujuan langsung berarti perilaku yang dikehendaki oleh kaidah hukum, sedangkan tujuan tidak langsung merupakan asa (harapan). Tujuan langsung terlihat dari apa yang harus dilakukan, atau apa yang tidak harus dilakukan sebagaimana dimuat dalam suatu peraturan, sedangkan tujuan tidak langsung terletak pada harapan mengenai apa yang harus dilakukan apabila seseorang mentaati kaidah hukum tersebut.²¹ Teori efektifitas hukum menurut Soerjono Soekanto²² adalah bahwa efektif atau tidaknya suatu hukum ditentukan oleh 5 (lima) faktor, yaitu:

- a) Faktor hukumnya sendiri (undang-undang). Hukum berfungsi untuk keadilan, kepastian dan kemanfaatan. Dalam praktik penyelenggaraan hukum di lapangan ada kalanya terjadi pertentangan antara kepastian hukum dan keadilan. Kepastian Hukum sifatnya konkret berwujud nyata, sedangkan keadilan bersifat abstrak sehingga ketika seseorang hakim memutuskan suatu perkara secara penerapan undang-undang saja maka ada kalanya nilai keadilan itu tidak tercapai.

¹⁹ Soerjono Soekanto, 2008, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta, PT.RajaGrafindo Persada, hlm.7.

²⁰ Soerjono Soekanto. 1998. *Efektivitas Hukum dan Peranan Sanksi*. Bandung, Remaja Karya CV., hlm. 7.

²¹ *Ibid*, hlm.7-8

²² *Op.Cit*, hlm.8.

- b) Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum. Faktor ini meliputi pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum atau *law enforcement*. Bagian-bagian *law enforcement* itu adalah aparat penegak hukum yang mampu memberikan kepastian, keadilan dan kemanfaat hukum secara proporsional. Aparatur penegak hukum mencakup pengertian mengenai institusi penegak hukum dan aparat (orangnya) penegak hukum, sedangkan aparat penegak hukum dalam arti sempit dimulai dari kepolisian, kejaksaan, kehakiman, penasehat hukum dan petugas sipir lembaga pemasyarakatan.
- c) Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum. Fasilitas pendukung secara sederhana dapat dirumuskan sebagai sarana untuk mencapai tujuan. Ruang lingkupnya terutama adalah sarana fisik yang berfungsi sebagai faktor pendukung. Fasilitas pendukung mencakup tenaga manusia yang berpendidikan dan terampil, organisasi yang baik, peralatan yang memadai, keuangan yang cukup dan sebagainya.
- d) Faktor masyarakat.
Penegakan hukum berasal dari masyarakat dan bertujuan untuk mencapai kedamaian di dalam masyarakat. Masyarakat mempunyai pendapat-pendapat tertentu mengenai hukum.
- e) Faktor kebudayaan.
Faktor kebudayaan sebenarnya menyatu dengan faktor masyarakat karena didalam pembahasannya terdapat masalah sistem nilai-nilai yang menjadi inti dari kebudayaan spiritual atau non material. Hal ini dibedakan sebab sebagai suatu sistem (atau subsistem dari sistem kemasyarakatan), maka hukum terdiri dari struktur, substansi dan kebudayaan. Struktur terdiri dari wadah atau bentuk dari sistem yang mencakup tatanan lembaga-lembaga hukum formal, hukum antara lembaga-lembaga tersebut, hak-hak dan kewajiban. Kebudayaan (sistem) hukum pada dasarnya terdiri dari nilai-nilai yang mendasari hukum yang berlaku, nilai-nilai yang merupakan konsepsi-konsepsi abstrak mengenai apa yang dianggap baik (hingga dianuti) dan apa yang dianggap buruk (sehingga dihindari). Nilai-nilai tersebut lazimnya merupakan pasangan nilai-nilai yang

mencerminkan dua keadaan yang berbeda yang harus diserasikan.

Menurut Lawrence M. Friedman²³, efektivitas suatu peraturan perundang-undangan ditentukan oleh tiga hal utama, yaitu substansi, struktur dan kultur. Substansi mencakup isi norma-norma hukum beserta perumusannya maupun acara untuk menegakkannya yang berlaku bagi pelaksana hukum maupun pencari keadilan. Struktur mencakup wadah maupun bentuk dari sistem tersebut, yang mencakup tatanan lembaga-lembaga hukum formal, hubungan antara lembaga-lembaga tersebut, hak-hak dan kewajiban-kewajibannya dan seterusnya. Kebudayaan sistem hukum pada dasarnya mencakup nilai-nilai yang mendasari berlakunya hukum, nilai-nilai tersebut merupakan konsepsi abstrak mengenai apa yang baik sehingga dipatuhi dan apa yang dianggap tidak baik sehingga harus dihindari.

Kedua pendapat tersebut dapat diperbandingkan, diketahui bahwa Soerjono Soekanto menyebut faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum secara lebih rinci daripada Lawrence M. Friedman, namun jika dilihat dari esensinya, maka kedua pendapat tersebut adalah sama. Substansi sebagaimana disebut oleh Lawrence M. Friedman adalah sama dengan peraturan hukumnya sendiri menurut Soerjono Soekanto. Selanjutnya struktur yang dimaksud oleh Lawrence M. Friedman adalah meliputi faktor penegak hukum dan fasilitas atau sarana yang mendukung penegakan hukum sebagaimana dimaksud oleh Soerjono Soekanto. Sedangkan budaya sebagaimana dimaksud oleh Lawrence M. Friedman dirinci menjadi faktor masyarakat dan faktor kebudayaan oleh Soerjono Soekanto. Dalam hal ini, pembentuk peraturan mengarahkan masyarakat untuk bertingkah laku sesuai dengan peraturan hukum yang telah dibuatnya. Perbedaan pendapat antara Soerjono Soekanto dan Lawrence M. Friedman dapat dilihat pada table di bawah ini:

Tabel 1

Perbandingan antara pendapat Lawrence M. Friedman dan Soerjono Soekanto tentang Faktor-faktor yang mempengaruhi Penegakan Hukum

²³ Lawrence M. Friedman, 1975, *The Legal System-A Social Science Perspective*. New York, Russel Sage Foundation.

No.	Lawrence M. Friedman	Soerjono Soekanto
1	Substansi	a. Peraturan Hukum
2	Struktur	a. Penegak Hukum b. Fasilitas (sarana yang mendukung penegakan hukum)
3	Kultur	a. Masyarakat b. Kebudayaan

SIMPULAN

Berdasarkan uraian pada pembahasan di atas maka efektivitas penyusunan dan implementasi standarisasi Akad Murabahah pada praktik perbankan syariah di Indonesia adalah dengan berpedoman pada standar produk akad yang telah diterbitkan OJK juga memperhatikan kelima faktor penegakan hukum sebagaimana disebutkan oleh Soerjono Soekanto, yaitu faktor hukumnya (peraturan perundangannya), faktor penegak hukumnya, faktor sarana atau fasilitas pendukung, faktor masyarakat dan kebudayaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Anshori, 2010, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press.
- Ahmad Azhar Basyir, TT, *Asas-Asas hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Yogyakarta, UII Press, hlm. 65.
- Chairuman Pasaribu, S.K. Lubis, 2004, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Fathurahman Djamil (et.al), 2001, *Hukum Perjanjian Syariah dalam Kompilasi Hukum Perikatan, Bandung*, PT. Citra Aditya Bakti.
- Hasanudin, 2006, *Bentuk-Bentuk Perikatan (Akad) dalam Ekonomi Syariah, pada Kapita Selekta Perbankan Syariah*, Jakarta, Pusdiklat Mahkamah Agung RI.
- Lawrence M.Friedman, 1975, *The Legal System-A Social Science Perspective*. New York, Russel Sage Foundation.

- Mohamad Hoessein, 2006, *Aplikasi Akad dalam Operasional Perbankan Syariah, dalam Ekonomi Syariah, pada Kapita Selekta Perbankan Syariah*, Jakarta, Pusdiklat Mahkamah Agung RI.
- Muhammad, 2005, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta, AMP YKPN, Yogyakarta.
- Muhammad, 2000, *Sistem & Prosedur Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta, UII Press.
- Soerjono Soekanto, 2008, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta, PT.RajaGrafindo Persada.
- Soerjono Soekanto, 1998, *Efektivitas Hukum dan Peranan Sanksi*. Bandung, Remaja Karya CV.
- Taufiq dalam Wahbah, al-Zuhaili wa Adillahu, 1989, *at Fiqh al-Islami wa Adillatuh, cet. ke-3*, Damaskus Dar Al-Fikr, IV.
- Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, 1971, *Pengantar Fiqih Muamalat*, Ctk. Kelima, Jakarta, Bulan Bintang.